

Zusatz AGB – Wasserschaden-Aufnahme & Schadensrapport

Diese Zusatz-AGB gelten für die Erstellung von Wasserschaden-Aufnahmen und Schadensrapporten (Zustandsprotokolle / Schadensberichte) durch 4BM Blickenstorfer.

Sie ergänzen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) – Stand Januar 2026. Bei Widersprüchen gehen diese Zusatz-AGB für die vorgenannten Leistungen vor.

Fachspezifische Zusatzbestimmungen (Wasserschaden-Aufnahme & Schadensrapport):

1. Geltungsbereich und Vertragsbestand

1.1 Diese Zusatz-AGB gelten für alle Aufträge, bei denen 4BM Blickenstorfer Wasserschaden-Aufnahmen und Schadensrapporte erstellt. Eine spätere Verwendung für Gebäudeversicherungen ist möglich, sofern vereinbart.

1.2 Vertragsbestandteile sind (in absteigender Priorität):

- (a) schriftliche Beauftragung / Offerte inkl. Leistungsbeschreibung,
- (b) diese Zusatz-AGB,
- (c) die AGB – Stand Januar 2026. Abweichungen sind nur schriftlich gültig.

1.3 Der Auftraggeber hat den Verwendungszweck (z. B. Schadenfall-Nr., Versicherer, Objektadresse, Ziel der Begutachtung) eindeutig anzugeben.

Jede Zweckänderung bedarf vorgängiger schriftlicher Zustimmung von 4BM.

2. Zweck und Charakter des Schadensrapports

- Der Schadensrapport dient der technischen Zustandsbeschreibung und Dokumentation der Ist-Situation.
- Ein Deckungs-/Leistungsentscheid liegt ausschliesslich beim Versicherer. 4BM trifft keine Zusicherungen zur Versicherungsdeckung oder Leistungspflicht.
- Der Schadensrapport ist kein gerichtliches Gutachten. Er ist eine private technische Stellungnahme; die rechtliche Würdigung und Beweiswürdigung obliegt den zuständigen Stellen.

3. Leistungsumfang

3.1 Soweit nicht anders vereinbart, umfasst die Leistung insbesondere:

- Aufnahme der Schadenhistorie/Anamnese (Aussagen Beteiligter, Ereignisablauf, Erstmassnahmen).
- Objekt-/Bauteilaufnahme (visuelle Prüfung, Fotodokumentation, Skizzen/Pläne, Festhalten von Zugänglichkeiten).
- Zerstörungsfreie Messungen (Feuchte-/Klimamessungen, Thermografie, orientierende Materialmessungen) und Auswertung.
- Einsatz von Datenloggern zur Verlaufsmessung (z. B. Temperatur/rel. Feuchte) nach Vereinbarung.
- Erstellung des Schadensrapports inkl. Messwerttabellen, Fotobelegen, Schadensabgrenzung, Risikoeinschätzung und Massnahmenplan/Soll-Situation (Empfehlung).

3.2 Nicht Bestandteil (sofern nicht ausdrücklich beauftragt):

- Sanitär-/Spenglerarbeiten, Druckprüfungen, Instandsetzungs- oder Trocknungsarbeiten.
- Bauteilöffnungen, zerstörende Prüfungen, Probenahmen, mikrobiologische Untersuchungen (z. B. Schimmel-/Materialanalytik) und Laborberichte.
- Planungs- und Ausführungsleistungen Dritter sowie deren Überwachung, soweit nicht separat beauftragt.

4. Zerstörungsfreie Prüfung, Bauteilöffnungen und Leckortung

- Grundsatz: 4BM führt die Untersuchung standardmässig zerstörungsfrei durch. Bauteilöffnungen erfolgen nur nach vorgängiger Freigabe durch Auftraggeber/Versicherer; Lage und Umfang sind zu dokumentieren.
- Leckortung/Lokalisierung erfolgt – soweit vereinbart – anhand technischer Indikatoren (Messwerte, Thermografie, Bauteilaufbau, Plausibilisierung). Eine vollständige und eindeutige Lokalisierung kann aufgrund verdeckter Leitungsführungen, Bauteilschichten, Temperatur-/Feuchtegradienten und Zugänglichkeiten nicht zugesichert werden.
- Erforderliche weiterführende Prüfungen (z. B. Druckproben, Farbstofftests, Endoskopie, Leitungsortung durch Sanitär/Leckortungsfirma) sind separat zu beauftragen. Für Leistungen Dritter wird – soweit gesetzlich zulässig – jegliche Haftung ausgeschlossen.

5. Messmethoden, Messgeräte, Seriennummern, Kalibrierstatus

5.1 Messungen und Auswertungen erfolgen nach dem Stand der Technik mit branchenüblichen Verfahren. Messungen sind grundsätzlich nicht akkreditiert.

5.2 Eingesetzte Messgeräte (Auszug; Details inkl. Seriennr./Kalibrierung sind im Schadensrapport dokumentiert):

- FLIR MR277 (Seriennr./Kalibrierung: derzeit unbekannt) inkl. Sonden MR08 (Ball Probe Moisture Meter Access) und MR12 (Hammer and Wall Cavity Probe).
- Tramex CMEX 5 – Seriennummer 210100710, Kalibrierdatum 22.07.2025.
- Testo 174 H (Datenlogger, nach Vereinbarung).
- Taupunktmessgerät Dewcheck 4 Series 2 – Seriennummer 25014644, Kalibrierdatum 29.04.2025.
- Testo 606-2 – Seriennummer 38789075/0425, Kalibrierdatum 22.10.2025.
- Wärmebildkamera Bosch GTC 600C – Seriennummer 427023658, Kalibrierdatum 23.10.2023.
- Thermodetektor Bosch GIS 1000C – Seriennummer 704000286.
- Wasser-pH-Messgerät Voltcraft KMB 700 (ohne Seriennummer/Kalibrierdatum).

5.3 Messergebnisse sind Momentaufnahmen bzw. Verlaufsdaten unter den zum Messzeitpunkt

vorliegenden Randbedingungen (Temperatur, relative Feuchte, Luftströmung, Oberflächenzustand, Materialaufbau). Messtoleranzen, Randzoneneffekte und gerätespezifische Abweichungen sind möglich.

4BM schuldet eine sorgfältige Durchführung und nachvollziehbare Dokumentation, nicht jedoch ein bestimmtes Messergebnis.

6. Mitwirkungspflichten und Schadenminderung

- Der Auftraggeber stellt alle erforderlichen Informationen/Dokumente (z. B. Schadenfall-Nr., Policen-/Kontaktangaben, Pläne, Leitungsführungen, Vorbefunde) unverzüglich und kostenlos zur Verfügung.
- Der Auftraggeber gewährleistet freien, sicheren Zugang zu allen relevanten Bereichen; erschwerte Zugänge sind auf Kosten des Auftraggebers herzustellen.
- Der Auftraggeber ist verantwortlich für Sofortmassnahmen zur Schadenminderung (z. B. Wasser abstellen, Notabdichtung, Schutz von Inventar) und für die Koordination mit Sanitär/Trocknung/Elektriker. Unterlassene oder verspätete Massnahmen können Folgeschäden verursachen, für die 4BM nicht haftet.
- Gefahrenlagen (z. B. elektrische Risiken, Schadstoffe, Absturzgefahr) sind vorab zu melden; 4BM kann aus Sicherheitsgründen Leistungen unterbrechen.

7. Verwendung, Weitergabe und Rechte Dritter

- Der Auftraggeber erhält ein nicht übertragbares, nicht exklusives Nutzungsrecht am Rapport ausschliesslich für den vereinbarten Zweck.
- Eine Weitergabe an Dritte (ausser Versicherer/mitbeteiligte Parteien im konkreten Schadenfall) oder eine Verwendung in anderen Angelegenheiten bedarf der schriftlichen Zustimmung von 4BM.
- Rechte Dritter werden – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Dritte dürfen aus dem Rapport keine Ansprüche gegen 4BM ableiten. Für eine Weitergabe oder Verwendung ausserhalb des vereinbarten Zwecks stellt der Auftraggeber 4BM im gesetzlich zulässigen Umfang frei.
- 4BM bleibt Inhaber sämtlicher Urheberrechte an Fotos, Messdaten, Texten, Skizzen und Auswertungen.

8. Termine, Stornierungen, Kündigung

- Termine werden nach Vereinbarung eingehalten. Verzögerungen durch Dritte, fehlende Mitwirkung oder höhere Gewalt begründen keine Haftung.
- Stornierungen <24 Stunden vor Termin können pauschal verrechnet werden (gemäss AGB – Stand Januar 2026). Bereits entstandene Aufwände und beschaffte Materialien sind voll zu entschädigen.
- Unabhängig davon bleibt Art. 404 OR (jederzeitige Kündigung des Auftrags; Schadenersatz bei Kündigung zur Unzeit) vorbehalten.

9. Vergütung und Zahlungsbedingungen

- Vergütung gemäss Offerte bzw. nach Aufwand. Reisekosten/Spesen werden gemäss Vereinbarung abgerechnet.
- Rechnungen sind innert 30 Tagen zahlbar. 4BM kann Akontozahlungen bis 100% verlangen. Bei Zahlungsverzug können Verzugszinsen bis 5% belastet werden.
- Hilfskräfte, Prüflabore und Analysen dürfen beigezogen werden. Kosten bis max. CHF 750 oder 10% des Auftragsvolumens trägt der Auftraggeber ohne vorgängige Rücksprache; höhere Kosten nur nach Absprache.

10. Haftung und Haftungsbeschränkungen

10.1 Es gelten die Haftungsregelungen der AGB – Stand Januar 2026. Ergänzend gilt für Wasserschaden-Aufnahmen:

- Keine Haftung für nicht oder verspätet erkannte verdeckte Leckagen/Schäden, soweit diese aufgrund Zugänglichkeit, Bauteilaufbau oder Randbedingungen mit zerstörungsfreien Methoden nicht zuverlässig feststellbar sind.
- Keine Haftung für Folgeschäden, die aus unterlassener Schadenminderung, fehlender Mitwirkung, nachträglichen Veränderungen am Objekt oder Eingriffen Dritter resultieren.
- Keine Haftung für Leistungen/Entscheide Dritter (z. B. Sanitär, Trocknung, Elektriker, Versicherer) sowie für daraus abgeleitete Kosten.
- Haftungsausschlüsse/-beschränkungen gelten nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Zwingende gesetzliche Haftungsbestimmungen bleiben vorbehalten (insb. Art. 100 OR).

11. Datenschutz und Aufbewahrung

- 4BM bearbeitet Personendaten zur Vertragserfüllung, Dokumentation, Rechnungsstellung sowie – falls nötig – zur Rechtsdurchsetzung.
- Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur soweit erforderlich (z. B. Versicherungen, Labore, Fachspezialisten) oder aufgrund gesetzlicher Pflicht.
- Unterlagen können im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gespeichert werden; Geschäftsunterlagen sind i. d. R. während zehn Jahren aufzubewahren (Art. 958f OR).

12. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht.
- Gerichtsstand ist Pieterlen (BE), soweit keine zwingenden gesetzlichen Gerichtsstände vorangehen.
- Bei Konsumentenverträgen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände nach Art. 31 ZPO; auf diese kann die Konsumentin/der Konsument nicht zum Voraus verzichten (Art. 34 ZPO).

13. Salvatorische Klausel und Schriftform

- Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen.
- Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.